

Germán Veloz Placencia

IMPOSIBLE NO ver las viviendas, sobre todo 18 que reflejan auge constructivo y cierta competencia por el lujo. Las terminadas son amplias y las que se levantan van camino de serlo. Algunas están delimitadas con cercas de malla o muros de piedra que reclaman exclusividad.

También hay inmuebles más simples proyectados y erigidos en periodos recientes. Ni unos ni otros debieron edificarse. Lo dispone la Resolución No. 40, aprobada en 1986 por la Asamblea Provincial del Poder Popular sobre el "Plan de Desarrollo Turístico Atlántico Norte Holguín".

No se puede esgrimir que desde entonces "ha llovido mucho". En el 2003, a propuesta de la Dirección Provincial de Planificación Física de Holguín, el Comité Ejecutivo del Consejo de Ministros dictó el Acuerdo No. 5000 mediante el cual aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial y Urbanístico del Polo Turístico de Guardalavaca, Estero Ciego-Caleticas, Bahía de Naranjo-Yuraguanal, Pesquero Nuevo y Cayo Bariay. Entre los aspectos abordados estipula delimitar el territorio para el desarrollo turístico.

#### FUNCIONARIOS INEFICIENTES ¿O MAL INTENCIONADOS?

Durante el recorrido que realizó **Granma** por las áreas ¿reservadas? para inversiones del ministerio del Turismo (MINTUR), aparecieron hechos imposibles de pasar por alto.

En el denominado Sector Centro, se encuentra una casa diseñada con exquisitez. Ocupa una superficie de 80,17 metros cuadrados y tiene dos plantas, columnas torneadas y ventanales de cristal y madera preciosa. El 30 de mayo del 2008 a los propietarios les otorgaron permiso para levantarla como "facilidad temporal", lo que implicaba paredes de madera, techo de teja y piso de cemento pulido, pero un día después ya tenían licencia para construirla como se muestra hoy.

Las autorizaciones llevan las rúbricas del director de la Unidad In-

# Desorden a la vista



A finales del 2008 realizaron modificaciones y se construyó un cuarto en el segundo nivel sin el permiso correspondiente. FOTOS: JUAN PABLO CARRERAS

versionista de la Vivienda (UMIV) del municipio de Banes y de la Jefa del Departamento de Control Territorial del mismo establecimiento. Además de ignorar las restricciones, pasaron por alto que los solicitantes no tenían necesidad del inmueble, porque disponían de un apartamento que luego permutaron por una casa en la ciudad de Holguín.

En Los Cayuelos, Sector Este, viven desde hace años varias decenas de personas. Después del ciclón Ike (septiembre del 2008), que azotó severamente el lugar, algunas aprovecharon el proceso de recuperación para hacer lujosas casas.

Uno de los inmuebles vistosos se inició con un "escrito" del técnico integral de la UMIV (primera violación), quien indicó hacerla en el mismo lugar que ocupaba en el momento del fenómeno meteorológico; sin embargo, el solicitante decidió trasladarla varios metros

hacia atrás (una violación encima de otra).

En el Sector Oeste, en las elevaciones de El Ancla (parte de un futuro campo de golf) sobresale una vivienda bautizada como "el castillo" por el confort y estilo. Con la autorización de la Jefa del Departamento de Control Territorial de la UMIV de Banes le colocaron cubierta de placa, sobre la que, pasado un tiempo, levantaron otra habitación sin permiso.

De acuerdo con datos aportados por la Fiscalía Provincial, existen 225 viviendas (98 sin documentos legales) enclavadas principalmente en las áreas de desarrollo turístico. A partir de la década del 90 del pasado siglo fueron construidas más de 90.

Se han precisado más de 140 acciones constructivas de reparación, rehabilitación y restitución de viviendas. En diferentes momentos, en 40 se ejecutaron remodelaciones

y las cubiertas ligeras fueron sustituidas parcial o totalmente por losas de hormigón.

En octubre del 2010, la Dirección Provincial de Planificación Física realizó un levantamiento en las tres parcelas con el fin de determinar las acciones constructivas en marcha e identificó 22 inmuebles que se mantenían en esa situación, varios de ellos sin las licencias pertinentes.

Hubo otro chequeo en marzo del presente año, esta vez realizado en conjunto por funcionarios de la Delegación del MINTUR y de las direcciones provinciales de Planificación Física y de la Vivienda. Continuaban las acciones constructivas.

#### PENSAR CADA PASO

El director de la Unidad Provincial Inversionista de la Vivienda (UPIV), Vladimir Nogueira Silvero, señala que en las últimas comprobaciones encontraron 21 licencias de construcción concedidas por la instancia municipal (UMIV). "Fueron otorgadas 11 porque Planificación Física, que es la encargada de establecer regulaciones en las zonas rurales (Guardalavaca está comprendida en esta categoría), dio el visto bueno. Los restantes permisos fueron atribuciones indebidas de nuestros funcionarios municipales".

Si la construcción de viviendas se prohíbe en esta zona desde 1986, de acuerdo con las disposiciones de la Asamblea Provincial del Poder Popular y el Consejo de Ministros. ¿Por qué la provincia no advirtió al municipio que fomentaba una violación al conceder 11 permisos? "El plan de Desarrollo Turístico de Guardalavaca y las regulaciones urbanísticas que establece los conocimientos en detalle a raíz de los levantamientos recientes", admite Vladimir.

En la misma situación se encuentra Archi Felipe Lam Ayala, director Provincial de la Vivienda. Es muestra de que ambos directivos no profundizaron en un tema al que no podían estar ajenos o que Planificación Física no fue capaz de alertarlos, sobre todo a partir del 2004, cuando a la UPIV le concedieron facultades para otorgar las licencias



Al otro día de otorgarles autorización por concepto de facilidad temporal, los ocupantes lograron la licencia de construcción. ¿Eficiencia de los funcionarios de la UMIV, de Banes?



También sin autorización, tras el paso del huracán Ike, reconstruyeron el inmueble con tejas francesas y placa.